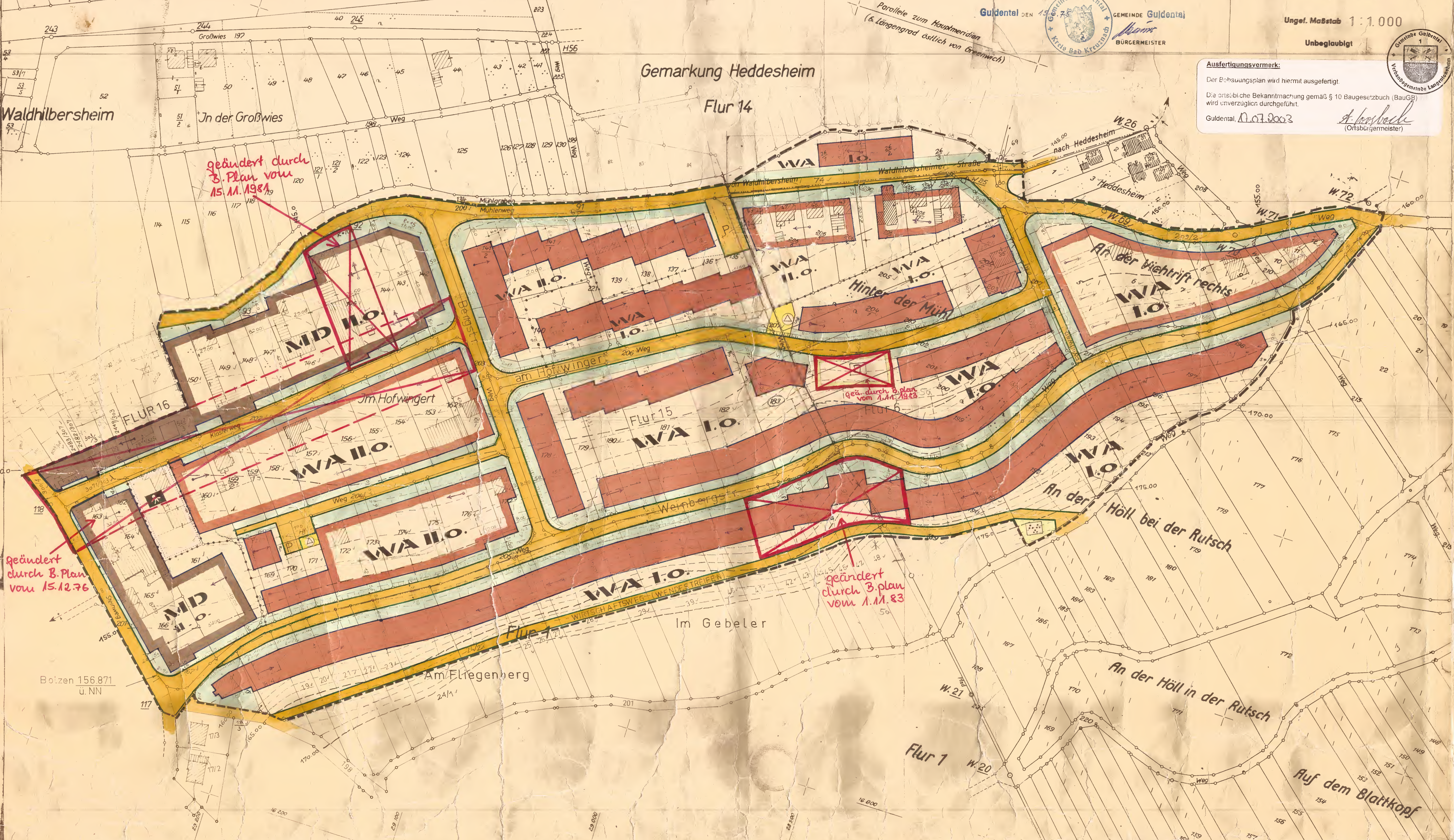


Planzeichen  
nach der Planzeichenvorschrift vom 15.1.1965

**BAULEITPLANUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN** für das Teilgebiet **Im Hofwingert**  
(SATZUNG)  
**GEMEINDEBEZIRK GULDENTAL**  
GEMARKUNG:  
WALDHILBERSHEIM  
U. HEDDESHEIM



*geändert durch B. Plan vom 15.11.1987*

*geändert durch B. Plan vom 15.12.76*

*geändert durch B. Plan vom 1.11.83*

Langenlotheim 15. JAN. 1975  
Bürgermeister

BERNARD MÜLLER ARCHITECT  
6531 Guldental, Tel. 06707-1013  
In der Nonnenwiese

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 15.1.1965 FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS

Die GEMEINDE HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 18.11.74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Die GEMEINDE HAT AM 10.4.76 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

Die GEMEINHUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 15.6.75 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN

Zur Veröffentlichung freigegeben

Ungefl. Maßstab 1:1.000

Unbeglaubt

Guldental den 15.11.1983  
GEMEINDE GULDENTAL  
BÜRGERMEISTER

**Ausfertigungsvermerk:**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.  
Guldental, 11.07.2003  
A. H. H. H. (Ortsbürgermeister)

**TEXT**

- Art der Baulichen Nutzung**  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (WD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1968 in der Fassung der Neufassung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
- Maß der baulichen Nutzung**  
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:  
1. Geschosshöhezahl  
2. Grundflächenzahl  
3. Zahl der Vollgeschosse
- Geschosshöhe, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Geschosshöhe und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben.  
Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellerschosses, so wie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hänglage) oder des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO, im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen, Oberkante Erdgeschossfußboden, wird bei beidseitiger Anordnung mit max. 0,80 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie, über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung der Gebäude mit max. 0,50 m, in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie, über der neuen Straßenhöhe festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- Einstellplätze und Garagen**  
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden.  
Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- Vorgartengestaltung**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sich behinderender Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenkante unzulässig.
- Dachneigung**  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,25 m zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. 3. Änd. v. 01.11.83
- Nebenanlagen**  
Auf den farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- Dachneigung**  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,25 m zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist, als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.  
(4. Änderung des Bebauungsplanes vom 01.11.1983)